

工程造价咨询报告书

建设单位名称：扬州市广陵区教育体育局

咨询项目全称：扬州市培智学校搬迁改造维修项目

咨询业务类别：工程量清单和最高投标限价编制

咨询报告日期：二〇二五年八月二十一日

江苏瑾诚工程项目管理有限公司

咨询报告书编号：苏瑾造发〔2025〕BY067号

咨询项目委托方全称：扬州市广陵区教育体育局

咨询企业全称：江苏瑾诚工程项目管理有限公司

咨询企业法定住所：江苏省扬州市江都南路669号东方国际食品城2栋5楼

邮 编：225002 联系电话：0514-82898978

咨询作业期：2025/4/28 至 2025/8/21

法定代表人：简静 技术负责人：张志成

项目负责人：马力 执业资格：一级造价师 从事专业：土建

专业咨询员：陈鹏举 执业资格：一级造价师 从事专业：土建

专业咨询员：刘凡新 执业资格：一级造价师 从事专业：安装

专业咨询员：潘永超 执业资格：一级造价师 从事专业：安装

专业咨询员： 执业资格： 从事专业：

专业咨询员： 执业资格： 从事专业：

咨询报告书目录

第 1 页

[illegible]

江苏瑾诚工程项目管理有限公司

苏瑾造发〔2025〕BY067号

关于扬州市培智学校搬迁改造维修项目 工程量清单及最高投标限价编制咨询成果报告书

扬州市广陵区教育体育局：

我公司接受贵单位委托，为扬州市培智学校搬迁改造维修项目编制工程量清单及最高投标限价。现将最高投标限价情况报告如下。

一、工程概况

1. 项目名称：扬州市培智学校搬迁改造维修项目。

2. 工程特征：本工程为扬州市培智学校搬迁改造维修项目，建设单位为扬州市广陵区教育体育局，建设地点为扬州市。本次招标范围为土建及安装修缮工程。

3. 计划工期：详见招标文件。

二、编制依据

1. 建设单位提供的设计图纸及有关编制要求。

2. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范。

3. 2014版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省市政工程计价定额》及其配套补充定额、定额解释，及现行的其他专业定额。

4. 2014版《江苏省建设工程费用定额》及其营改增调整后的内容。

5. 材料价格按《扬州工程造价管理》（2025 年 7 月）中建材信息价计算，没有建材信息价的按市场询价计入最高投标限价。

6. 人工工资按苏建函价(2025)66 号文件调整, 其中单独装饰工程人工取中值。

7. 扬州市现行的不可竞争费用内容及标准。

8. 扬州市安全生产、文明施工的相关规定。

9. 与本工程相关的现行设计、施工规范和标准图集、造价文件等。

三、编制责任

（一）委托方：对提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（二）受托方：对本报告的真实性、合法性负责。

四、编制说明

（一）一般说明

1. 施工现场情况：以现场踏勘情况为准。

2. 交通运输情况：以现场踏勘情况为准。

3. 环境保护要求：满足省、市及当地政府对环境保护的相关要求和规定。

4. 本工程投标报价按《建设工程工程量清单计价规范》和相应计算规范的规定及要求，使用表格及格式按《建设工程工程量清单计价规范》要求执行。

5. 工程量清单中的每一个项目，都需填入综合单价及合价。

6. 本工程量清单中的分部分项工程量及措施项目工程量均是根据本工程施工图、按照“工程量计算规范”或本项目清单总说明中的规定进行计算的，仅作为施工企业投标报价的共同基础，不能作为最终结算与支付价款的依据。

7. 工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改，

若有错误，在招标答疑时及时提出，以“补遗”资料为准。

8. 分部分项工程量清单中对工程项目的项目特征及具体做法制作重点描述，详细情况见施工图设计、技术说明及相关标准图集。组价时应结合投标人现场勘查情况包括完成所有工序工作内容的全部费用。

9. 清单项目特征中备注“清单量同定额量”的，是指清单工程量按《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）中相应计算规则计算。

10. 投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补措施项目，但不得更改本清单中已列措施项目。结算时，除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

11. 本说明中对设计内容进行的调整、补充和暂考虑的做法等仅为工程量清单和最高投标限价编制时暂定的内容，不构成设计变更。

（二）分部分项说明

（二.1）通用说明

1. 工程量根据方案图纸计算，结算时按实调整。

2. 一期改造内容为原综合楼（条目 1）、原西教学楼改造项目（条目 2）、原实验楼（条目 3-指导中心）、综合楼厕所（条目 4）、食堂（条目 5）、综合楼无障碍扶手（条目 11）和升旗台（条目 12）。

3. 应建设单位要求，增加原综合楼和西教学楼之间连廊打通改造（条目 9）。

4. 应建设单位要求，本工程按建筑安装取费。

（二.2）土建通用说明

1. 窗帘尺寸暂按 2m*2.5m 计算，结算时按实调整。

2. 护墙板木饰面、软包高度暂按 1.5m 计算，结算时按实调整。

3. 单开门尺寸暂按 900mm*2200mm 计算，双开门尺寸 1500mm*2200mm 计算，结算时按实调整。

4. 地面铺设地砖做法：

- (1) 30mm1:3 干硬性水泥砂浆找平
- (2) 专用粘结剂
- (3) 800*800 地砖

5. 防静电活动地板做法：

- (1) 基层清理
- (2) 600*600 抗静电地板

6. 地面铺设木地板做法：

- (1) 基层清理
- (2) 防潮垫
- (3) 木地板

7. PVC 橡胶地板做法

- (1) 基层清理
- (2) 专用粘结剂
- (3) PVC 橡胶地板

8. 涂料墙面做法

- (1) 满批腻子三遍
- (2) 无机涂料三遍（颜色综合考虑）

9. 装饰板墙面（音舞室钢化玻璃）

- (1) 18mm 阻燃板
- (2) 8mm 厚钢化玻璃

10. 吸音墙面做法

- (1) 18mm 阻燃板
- (2) 吸音墙板

11. 块料墙面做法

- (1) 专用粘结剂
- (2) 400*600 墙砖

12. 石膏板吊顶做法

- (1) $\Phi 8$ 吊筋
- (2) 50 系列轻钢龙骨
- (3) 单层 9.5mm 纸面石膏板
- (4) 满批腻子三遍、无机涂料三遍（颜色综合考虑）

（二.3）安装通用说明

1. 室内线管拆除暂按 1000m 考虑，电线拆除暂按 3000m 考虑，结算时按实调整。
2. 灯具及吊扇拆除工程量为暂估，结算时按实调整。
3. 原综合楼厕所改造项目中洁具、给水管及排水管工程量为暂估，结算时按实调整。
4. 设备线路预留暂按 WDZ-YJY-3*6 SC32 考虑，结算时按实调整。
5. 原食堂区域改造项目中给水管及排水管工程量为暂估，结算时按实调整。
6. 原食堂区域改造项目中插座回路按 WDZ-BYJ-3*4 PC20 做法，烹饪训练室动力箱进线按 WDZ-YJY-5*16 SC20 做法。
7. 预留户外大屏电源暂按 WDZ-YJY-3*6 SC32 做法考虑，过路面考虑路面刨沟及恢复，结算时按实调整。
8. 原实验楼改造项目中灯具及配管工程量为暂估，结算时按实调整。
9. 原实验楼改造项目中每个教室考虑 1 台三相空调小配电箱，进线按 WDZ-YJY-5*6 SC32 做法考虑，结算时按实调整。
10. 原综合楼改造项目中护眼灯、黑板灯及配管工程量为暂估，

结算时按实调整。

11. 原综合楼改造项目中每个教室后面考虑办公位插座。

12. 四楼家政室加装水槽，涉及水路改造工程量为暂估，结算时按实调整。

13. 原西教学楼改造项目中每个教室考虑 1 台三相空调小配电箱，进线按 WDZ-YJY-5*6 SC32 做法考虑，结算时按实调整。

14. 原西教学楼改造项目中护眼灯、黑板灯及配管工程量为暂估，结算时按实调整。

15. 原综合楼和西教学楼连廊桥架材质按封闭式金属槽盒 300*100 及封闭式金属槽盒 200*100 考虑。

16. 照明回路按 WDZ-BYJ-3*2.5 PC20 考虑。

17. 插座回路按 WDZ-BYJ-3*4 PC20 考虑。

18. 给水管材质按 PP-R 管考虑。

19. 排水管材质按 FRPP 增强聚丙烯静音排水管考虑。

20. 高显指教室专用护眼灯按 LDS-36W(LED)，配电子镇流器考虑，结算时按实调整。

21. 高显指教室专用黑板灯按 LDS-36W(LED)，配电子镇流器，金属吊杆安装考虑，结算时按实调整。

22. 网络线按 UTP Cat.6 PC20 考虑，网络插座按单孔网络信息插座考虑，结算时按实调整。

（三）措施项目说明

（三.1）总价措施费

1. 总价措施费中的安全文明施工费和工程按质论价费为不可竞争费，必须按招标清单中列明的费率进行报价；其他总价措施费由投标人自行考虑，以费率报价。本项目无创建优质工程要求。

2. 安全文明施工费：按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）

营改增调整后规定的费率计算，其中增加费不计取。安全文明施工费结算时按造价管理部门核定的费率调整，未经核定，不得计算。

3. 最高投标限价中，夜间施工、冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护、临时设施费按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）营改增调整后规定的费率取中间值计算。建筑工人实名制费用按《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》（〔2019〕第 19 号）规定的费率计算。

（三.2）单价措施费

1. 大型机械设备进出场及安拆。投标人自行考虑并在相应单位工程中按项报价，包干使用；最高投标限价中，在土建拆除工程中计算履带式挖掘机（1m³ 内）1 台。

2. 垂直运输。按常规施工组织方案设置工程量清单并计价。

3. 脚手架。按常规施工组织方案设置工程量清单并计价。

4. 模板工程。本项目模板工程量按混凝土接触面积方式计算。

（四）其他项目

1. 暂列金额：无。

2. 计日工：无。

3. 总承包服务费：无。

（五）规费和税金

1. 规费：为不可竞争费，必须按招标清单中列明的费率进行报价。

1.1 环境保护税：不计取，由甲方自行缴纳。

1.2 社会保险费：按规定费率计取。

1.3 住房公积金：按规定费率计取。

2. 税金：按一般计税法（税率 9%），为不可竞争费，必须按招标清单中列明的费率进行报价。

（六）主要材料推荐品牌及规格：详见招标文件。

五、最高投标限价总价

本工程的最高投标限价总价为 1246939.5 元。

附件：工程量清单和最高投标限价

项目负责人：

江苏瑾诚工程项目管理有限公司

二〇二五年八月二十一日

主题词：最高投标限价编制

抄 送：
